

# Premium Management Immobilien-Anlagen

Abwicklungsbericht 31.03.2015

Commerzbank AG

Die Bank an Ihrer Seite

# Inhalt

## **Premium Management Immobilien-Anlagen**

Tätigkeitsbericht.....	3
Vermögensübersicht zum 31.03.2015.....	7
Vermögensaufstellung zum 31.03.2015.....	8
Anteilklassen.....	13
Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers.....	14
Besteuerung der Erträge.....	15
Bescheinigung nach Investmentsteuergesetz.....	19
Informationen zu den Zielfonds.....	20
Ihre Partner.....	23

## Tätigkeitsbericht

Mit diesem Abwicklungsbericht informiert Sie die Commerzbank AG als Depotbank / Verwahrstelle des Premium Management Immobilien-Anlagen über die Entwicklung des durch sie abzuwickelnden Sondervermögens im Zeitraum vom 1. April 2014 bis 31. März 2015.

Gemäß § 39 Abs. 1 Investmentgesetz (InvG) ist das Verfügungsrecht über das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen am 1. Juni 2012 auf die Depotbank / Verwahrstelle, Commerzbank AG, übergegangen. Zuvor hat die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main (bis zum 27. November 2014 Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt am Main) am 12. August 2011 die Verwaltung für das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 InvG mit Wirkung zum 31. Mai 2012 gekündigt. Die Commerzbank AG setzt die Abwicklung des Sondervermögens treuhänderisch für alle Anleger gemäß § 39 Abs. 2 InvG fort.

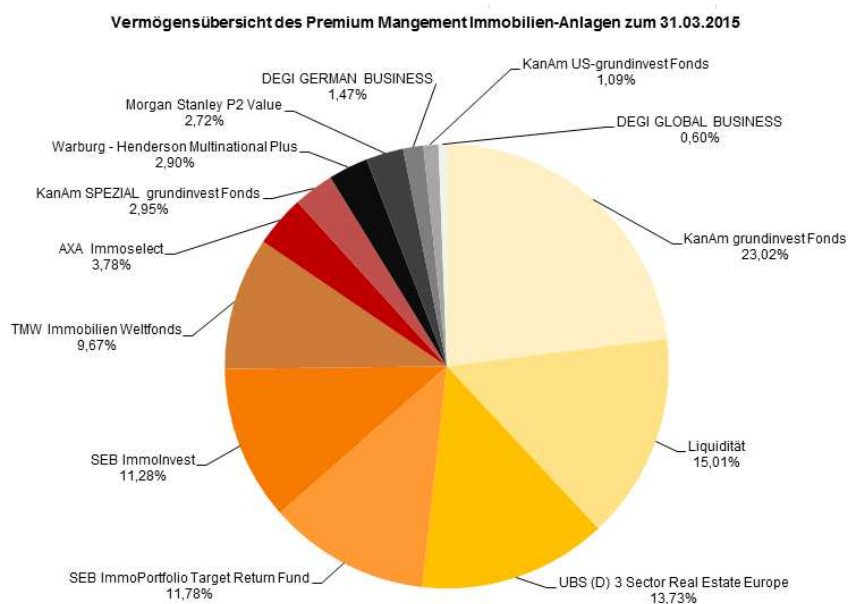
Der ursprüngliche Investitionsfokus des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen war die Anlage in Offene Immobilienfonds und weitere immobilienmarktbezogene Anlagen.

Während des Berichtszeitraums betragen die realisierten Verluste insgesamt -233.238,74 Euro. Realisierte Gewinne fielen nicht an (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung). Dieses Ergebnis wurde durch den teilweisen Verkauf eines Zielfondsbestandes erzielt.

Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen war zum Ende des Berichtszeitraums (1. April 2014 bis 31. März 2015) ausschließlich in Offene Immobilienfonds mit überwiegend internationaler Ausrichtung investiert. Elf der zwölf Zielfonds im Premium Management Immobilien-Anlagen hatten zum Stichtag 31. März 2015 das Anteilsgeschäft offiziell ausgesetzt und befanden sich in Abwicklung. Der verbleibende Zielfonds Warburg Henderson Multinational Plus nimmt ebenfalls regelmäßig keine Anteile zurück, hat aber eine offizielle Abwicklung noch nicht beschlossen.

Die Anteilwertentwicklung zahlreicher Zielfonds war auch im vergangenen Geschäftsjahr weiterhin rückläufig. Daher erzielte auch der Premium Management Immobilien-Anlagen ein negatives Ergebnis. Die Wertentwicklung betrug im Berichtszeitraum nach der BVI-Methode -5,73%.

Das Fondsvermögen des Premium Management Immobilien-Anlagen betrug zum Ende des Geschäftsjahres 327,2 Mio. Euro. Davon entfielen 84,99% auf Anteile an Offenen Immobilienfonds (278,1 Mio. Euro). Es bestanden zum Stichtag 31. März 2015 keine Forderungen / Verbindlichkeiten. Die Liquiditätsquote lag bei 15,01% (49,1 Mio. Euro).



Auch in dieser Berichtsperiode fiel das Wirtschaftswachstum in einem großen Teil der Zielfonds moderat und auf Länderebene deutlich differenziert aus. Während zuvor fast ausschließlich die konjunkturell schwachen Länder, die vor allem unter der Staatsschuldenkrise zu leiden hatten, im Fokus der Betrachtung standen, prägen nun auch Länder mit strukturellen Problemen die Wirtschaft Europas, wie u.a. Belgien und Finnland. Das Immobilientransaktionsvolumen hat, aufgrund des weiterhin historisch niedrigen Zinsniveaus und des daraus resultierenden Anlagedrucks, deutlich zugenommen und befindet sich in ausgewählten Marktlagen bereits wieder auf dem Niveau früherer Rekordjahre. Zu den Top-Märkten Europas zählen weiterhin die deutschen Großstädte, London und auch, trotz nachlassender französischer Wirtschaftskraft, Paris. Auf dem asiatisch-pazifischen und amerikanischen Transaktionsmarkt sind ebenfalls positive Entwicklungen zu verzeichnen. Ferner kann beobachtet werden, dass kleinere Büromärkte und jene, die von der Immobilien- und Finanzkrise besonders betroffen waren, nach Jahren der Zurückhaltung langsam das Interesse der Investoren zurück gewinnen. Dabei ist jedoch eine deutliche Differenzierung im Preisniveau je nach Qualität der Lage und der Qualität des Objektes zu verzeichnen. Der Investmentfokus in den zuletzt genannten Märkten liegt dabei auf qualitativ hochwertigen Immobilien, mit langfristigen Vermietungen an bonitätsstarke Mieter (Core-Immobilie) in absoluten Top-Lagen, abhängig von der Nutzungsart z.B. Büro, Handel, Hotel, Logistik, Wohnen (Core-Standort).

Diese Tendenzen schlagen sich auch in der Wertentwicklung sowie den Verkaufsaktivitäten der Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen nieder. Die größten Wertabschläge auf Einzelobjektebene sind in Fonds mit einem großen Investitionsanteil an Büroimmobilien in weniger guten Lagen in BeNeLux, Süd- sowie in Teilen Osteuropas zu verzeichnen.

Auch auf Ebene des Vermietungsmarktes weitete sich die Differenzierung zwischen Märkten mit steigenden Spitzenmieten sowie solchen, die unter negativen Einflussfaktoren zu leiden hatten, weiter aus. Ebenso wie der Transaktionsmarkt lagen die positiveren Märkte in den Großstädten in Deutschland und England, die schwächeren Märkte eher in Teilen der Niederlande sowie Süd- und Osteuropa. Dieser Einfluss spiegelte sich neben der Entwicklung des Mietniveaus auch in der Höhe der zu gewährenden Mietincentives (vielfältige vertragliche Vereinbarungen über Abweichungen von der im Mietvertrag festgesetzten Nominalmiete) wieder.

Im Berichtszeitraum ist dem Fonds durch Ausschüttungen der Zielfonds sowie einem Teilverkauf eines Zielfondsbestandes (Eigenkapitalrückführung) Liquidität in Höhe von rund 76,5 Mio. Euro zugegangen. Dies sind 20,4% des anteiligen Fondsvermögens der Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen vom 31. März 2014. Den größten relativen Anteil an Ausschüttung im Verhältnis zu seinem Fondsvermögen konnte dabei der DEGI GERMAN BUSINESS leisten, mit insgesamt 5,8 Mio. Euro (54,2% des Fondsvermögens des Zielfonds vom 31. März 2014). Danach folgt mit 45,9% Ausschüttungsquote der TMW Immobilien Weltfonds, welcher mit 36,1 Mio. Euro gleichzeitig auch den höchsten Rückführungsbetrag an den Premium Management Immobilien-Anlagen stellt. Gefolgt werden diese Produkte durch den Axa Immoselect mit 42,5% (10,6 Mio. Euro) sowie dem der DEGI GLOBAL BUSINESS mit 40,4% (1,7 Mio. Euro).

Den Anlegern des Premium Management Immobilien-Anlagen konnten im Rahmen von zwei bis zum 31. März 2015 durchgeführten Ausschüttungen 67,4 Mio. Euro an Liquidität zurückgeführt werden. Am 16. April 2014 (Endausschüttung 31. März 2014; 38,7 Mio. Euro) sowie am 8. Oktober 2014 (Zwischenausschüttung; 28,7 Mio. Euro) wurden dabei jeweils 1,55 Euro / Anteilschein bzw. 1,15 Euro / Anteilschein ausgeschüttet. Am 15. April 2015 wird die nächste Ausschüttung des Premium Management Immobilien-Anlagen stattfinden. Dem Anleger werden dabei 1,95 Euro / Anteilschein zufließen (48,7 Mio. Euro). Insgesamt werden dann seit dem 31. März 2014 116,1 Mio. Euro an die Anleger zurückgeführt worden sein.

Die Commerzbank AG hat im abgeschlossenen Berichtszeitraum ihre Aufgabe der Abwicklung und Verteilung des Sondervermögens wahrgenommen. Auch zukünftig wird die Commerzbank AG regelmäßig Ausschüttungen an die Anleger vornehmen und darüber hinaus versuchen – soweit überhaupt möglich – Anteile zu angemessenen Bedingungen zu veräußern, um weitere Risiken zu minimieren.

#### Adressenausfallrisiken:

Das Adressenausfallrisiko eines Sondervermögens berücksichtigt die Möglichkeit, dass das investierte Kapital durch den Ausfall eines Vertragspartners verloren geht. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein "Dachfonds", der wiederum Anteile verschiedener Immobilienfonds (Zielfonds) hält. Für die Anteilseigner dieser Immobilienfonds können Ausfälle von Vertragspartnern (z. B. Mieterausfall, Kontraktpartner bei Geldmarktgeschäften) erhebliche Abschläge bzgl. der Anteilspreise bedeuten. Auf Ebene des Dachfonds hat der Ausfall einer Kapitalanlagegesellschaft / Kapitalverwaltungsgesellschaft eines Fonds keine Auswirkungen auf das verwaltete Sondervermögen (Immobilien), in das der Dachfonds investiert. Ebenso wenig beeinflusst die Schließung eines Fonds das Adressenausfallrisiko des Dachfonds, sondern schlägt sich in der Betrachtung der Liquiditätseinschätzung nieder. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum lediglich ein sehr geringes Adressenausfallrisiko; jedoch ein hohes Liquiditätsrisiko.

#### Zinsänderungsrisiken:

Das Zinsänderungsrisiko eines Sondervermögens lässt sich durch die Sensitivität des Sondervermögens in Bezug auf Veränderungen des aktuellen Zinsniveaus (über den mit der Duration gewichteten Anteil der zinssensitiven Positionen) berechnen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen ist ein "Dachfonds", der wiederum Anteile unterschiedlicher Immobilienfonds hält. Als Anteilseigner dieser Immobilienfonds ist er durch Zinsrisiken dann betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve der Fonds eine große Rolle. Die Commerzbank AG selbst hat im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger im Berichtszeitraum den Anteil des Bankguthabens und damit das direkte Zinsänderungsrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen gering gehalten.

#### Währungsrisiken:

Auf Ebene der Zielfonds ist der Dachfonds als Anleger des jeweiligen Sondervermögens dann von Währungsrisiken betroffen, wenn im Zielfonds größere Währungspositionen nicht oder nur unzureichend durch geeignete Instrumente gegen Währungsschwankungen gesichert sind. Auf Dachfondsebene erfolgt die Beurteilung, ob Schwankungen einer Fremdwährung gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens einen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens haben, auf Basis des Ausmaßes, mit dem das Sondervermögen im Berichtszeitraum unter Berücksichtigung möglicher Absicherungsgeschäfte direkt in Vermögenswerte in Fremdwährung investiert war. Vor diesem Hintergrund war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum in einem geringen Ausmaß in Vermögenswerte investiert, welche direkt bei Schwankungen der Fremdwährung gegenüber der Basiswährung des Sondervermögens wertmäßigen Schwankungen unterliegen.

#### Kursänderungsrisiko:

Kursänderungen bzw. Anteilwertänderungen der Zielfonds in die der Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen investiert ist, können zu entsprechenden Schwankung des Anteilwerts des Dachfonds führen. Grundsätzlich lässt sich das Kursrisiko des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen durch die Schwankungsbreite (Volatilität) der Anteilwerte berechnen. Die Commerzbank AG wird im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens lediglich durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger das Marktpreisrisiko beeinflussen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen hat im Berichtszeitraum ein durch die Anteilwertentwicklung der Zielfonds maßgeblich beeinflusstes Kursänderungsrisiko realisiert.

#### Objektwertänderungsrisiko:

Objektwertänderungsrisiken stellen eine wesentliche Risikoart auf Ebene der Zielfonds des Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen dar. Sie haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise. Durch Diversifikation des Portfolios auf Länderebene und/oder auf Sektorebene (z. B. Büroimmobilien, Wohnimmobilien, Einzelhandelsimmobilien) wird versucht das Objektwertänderungsrisiko weitestgehend zu minimieren. Die Beurteilung, ob die Wertschwankungen von primären immobilienmarktbezogenen Positionen einen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens hat, erfolgt auf Basis des Ausmaßes, mit dem das Sondervermögen im Berichtszeitraum direkt in solche Vermögenswerte investiert war. Vor diesem Hintergrund war das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum in einem hohen Anteil in primären immobilienmarktbezogenen Positionen investiert.

#### Operationelle Risiken:

Auf Ebene der Zielfonds treten operationelle Risiken bei den Kapitalanlagegesellschaften / Kapitalverwaltungsgesellschaften, insbesondere in den Bereichen IT (z. B. Ausfall von IT-Systemen), Personal (z. B. fehlende Qualifikation), Organisation / Prozessabläufe (z. B. Fehler in Bearbeitungsprozessen) und externe Ereignisse / Rechtsrisiken / Rechtsänderungsrisiken (z. B. Diebstahl / Gesetzesänderungen), auf. Grundsätzlich können die Sondervermögen (Zielfonds) durch operationelle Risiken betroffen sein. In der Regel werden sie aber durch die Kapitalanlagegesellschaften / Kapitalverwaltungsgesellschaften schadlos gestellt, wodurch den Anlegern in diesen Fällen keine Nachteile entstehen. Zur Bewertung der operationellen Risiken in den Prozessen der Commerzbank AG führt die Commerzbank AG in relevanten Prozessen, die auf Basis einer risikoorientierten Gesamtübersicht identifiziert werden, detaillierte Risikoprüfungen durch, identifiziert Schwachstellen und definiert Maßnahmen zu deren Behebung. Werden definierte Leistungen an externe Unternehmen übertragen, überwacht die Commerzbank AG diese im Rahmen laufender Qualitätskontrollen und regelmäßiger Überprüfungen. Treten Ereignisse aus operationellen Risiken auf, werden diese unverzüglich nach Entdeckung korrigiert, erfasst, analysiert und Maßnahmen zur Vermeidung festgelegt. Sollte ein Ereignis aus operationellen Risiken das Sondervermögen betreffen, so werden relevante Verluste grundsätzlich durch die Commerzbank AG ausgeglichen. Das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Liquiditätsrisiken:

Für den Dachfonds als Anteilseigner in den Zielfonds bestehen Liquiditätsrisiken darin, dass z. B. gesetzliche Neuregelungen Auswirkungen auf die Liquidierbarkeit von Anlagen in Offenen Immobilienfonds haben oder durch massive Anteilsrückgaben von Investoren Immobilien kurzfristig und zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssen. Auf Ebene des Dachfonds erfolgt die Beurteilung der durch das Sondervermögen im Berichtszeitraum eingegangenen Liquiditätsrisiken unter Berücksichtigung des Anteils von Vermögenswerten, deren Veräußerbarkeit potenziell eingeschränkt sein kann oder ggf. nur unter Inkaufnahme eines Abschlags auf den Verkaufspreis möglich ist. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen Premium Management Immobilien-Anlagen im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Struktur des Fondsvermögens in %

Struktur des Fondsvermögens am Beginn des Geschäftsjahres

**90,40 Immobilienfonds**  
**9,60 Barreserve und Sonstiges**

Struktur des Fondsvermögens am Ende des Geschäftsjahres

**84,99 Immobilienfonds**  
**15,01 Barreserve und Sonstiges**

Entwicklung von Fondsvermögen und Anteilwert im 3-Jahresvergleich

ISIN: DE000A0ND6C8 / WKN: A0ND6C

	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2013	31.05.2012	31.03.2012
Fondsvermögen in Mio. EUR	327,2	415,9	494,7	592,0	614,3
Anteilwert in EUR	13,11	16,66	19,82	23,72	24,61

## Vermögensübersicht zum 31.03.2015

Gliederung nach Anlagenart – Land	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens *)
<b>I. Vermögensgegenstände</b>		
<b>1. Investmentanteile</b>	<b>278.068.653,88</b>	<b>84,99</b>
Deutschland	278.068.653,88	84,99
<b>2. Bankguthaben</b>	<b>49.118.082,60</b>	<b>15,01</b>
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>327.186.736,48</b>	<b>100,00</b>

Gliederung nach Anlagenart – Währung	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens *)
<b>I. Vermögensgegenstände</b>		
<b>1. Investmentanteile</b>	<b>278.068.653,88</b>	<b>84,99</b>
EUR	274.495.577,06	83,90
USD	3.573.076,82	1,09
<b>2. Bankguthaben</b>	<b>49.118.082,60</b>	<b>15,01</b>
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>327.186.736,48</b>	<b>100,00</b>

\*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

## Vermögensaufstellung zum 31.03.2015

### Premium Management Immobilien-Anlagen

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Whg.	Bestand 31.03.2015	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens *)	
<b>Anteile an Immobilien-Sondervermögen</b>							<b>278.068.653,88</b>	<b>84,99</b>		
<b>Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile</b>							<b>278.068.653,88</b>	<b>84,99</b>		
<b>Deutschland</b>										
DE0009846451	AXA Immoselect Inhaberanteile		ANT	1.124.322	0	0	EUR	10,990	12.356.298,78	3,78
DE000A0J3TP7	DEGI GERMAN BUSINESS		ANT	280.290	0	0	EUR	17,170	4.812.579,30	1,47
DE000A0ETSR6	DEGI GLOBAL BUSINESS		ANT	184.860	0	0	EUR	10,570	1.953.970,20	0,60
DE0006791809	KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	2.152.763	0	0	EUR	34,990	75.325.177,37	23,02
DE000A0CARS0	KanAm SPEZIAL grundinvest Fds Inhaberanteile		ANT	111.830	0	0	EUR	86,210	9.640.864,30	2,95
DE0006791817	KanAM US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	722.413	0	0	USD	5,320	3.573.076,82	1,09
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile		ANT	2.524.126	0	0	EUR	3,530	8.910.164,78	2,72
DE0009802306	SEB ImmoInvest Inhaberanteile P		ANT	1.143.610	0	0	EUR	32,260	36.892.858,60	11,28
DE0009802314	SEB-ImmoPortfol.Tar. Ret.Fds. Anteilscheine		ANT	390.188	0	0	EUR	98,790	38.546.672,52	11,78
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile		ANT	3.007.705	0	0	EUR	10,520	31.641.056,60	9,67
DE0009772681	UBS (D) 3 Kontinente Immo. Inhaber-Anteile		ANT	6.407.911	0	0	EUR	7,010	44.919.456,11	13,73
DE000A0LFBX4	Warb.-Hend. Multinational Plus Inhaber-Anteile		ANT	134.150	0	7.863	EUR	70,790	9.496.478,50	2,90
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>278.068.653,88</b>	<b>84,99</b>		
<b>Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds</b>										
<b>Bankguthaben</b>										
EUR-Guthaben bei der Depotbank / Verwahrstelle Commerzbank AG, Frankfurt			EUR	49.118.082,60			%	100,00	49.118.082,60	15,01
<b>Summe Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>49.118.082,60</b>	<b>15,01</b>	
<b>Summe der Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds</b>							<b>EUR</b>	<b>49.118.082,60</b>	<b>15,01</b>	
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>327.186.736,48</b>	<b>100,00</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>							<b>STK</b>	<b>24.959.284</b>		
<b>Anteilwert</b>							<b>EUR</b>	<b>13,11</b>		
<b>Bestand der Wertpapiere am Fondsvermögen (in %)</b>									<b>84,99</b>	

\*) Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.



## Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

---

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet.  
Alle Vermögenswerte: Kurse bzw. Marktsätze per 31.03.2015 oder letztbekannte

## Bewertung Zusatz

---

Die Bewertung erfolgt durch die Depotbank / Verwahrstelle.

Aktien, Bezugsrechte, börsennotierte Fonds (ETFs), Genussscheine, Rentenpapiere und börsengehandelte Derivate werden, sofern vorhanden, grundsätzlich mit handelbaren Börsenkursen bewertet.

Rentenpapiere, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit validierten Kursstellungen von Brokern oder unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Genussscheine, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit dem Mittelwert von Bid- und Ask-Kurs bewertet.

Nicht börsengehandelte Derivate und Bezugsrechte werden unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Investmentfondsanteile werden mit dem von der Investmentgesellschaft veröffentlichten Rücknahmepreis bewertet.

Bankguthaben und Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert, Festgelder zum Verkehrswert und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Nicht notierte Aktien und Beteiligungen werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Die in diesem Jahresbericht ausgewiesenen Anlagen werden i.H.v. 84,99% des Fondsvermögens mit handelbaren Börsenkursen oder Marktpreisen und 0,00% zu abgeleiteten Verkehrswerten bzw. validierten Kursstellungen von Brokern bewertet. Die verbleibenden 15,01% des Fondsvermögens bestehen aus Sonstigen Vermögensgegenständen, Sonstigen Verbindlichkeiten sowie Barvermögen.

## Devisenkurs(e) bzw. Konversionsfaktor(en) (in Mengennotiz) per 31.03.2015

---

Vereinigte Staaten, Dollar (USD) 1,07561 = 1 Euro (EUR)

## Kapitalmaßnahmen

---

Alle Umsätze, die aus Kapitalmaßnahmen hervorgehen (technische Umsätze), werden als Zu- oder Abgang ausgewiesen.

## Zusammensetzung des Vergleichsvermögens (gemäß § 9 Abs. 5 Satz 4 DerivateV a.F.)

---

Das derivatfreie Vergleichsvermögen setzt sich zusammen aus 21,5% MSCI WORLD/REAL ESTATE TOTAL RETURN, 7,5% MSCI EUROPE TOTAL RETURN und 71% JP Morgan EMU Bond Index 1 to 5 Year.

## Potenzieller Risikobetrag für das Marktrisiko (gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 und 3 DerivateV a.F.)

---

Der Value at Risk gibt den statistisch zu erwartenden maximalen Verlust in Prozent an, der über eine vorgegebene Haltedauer mit bestimmter Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Der Value at Risk (VaR) wies im Zeitraum vom 01.04.2014 bis zum 31.03.2015 folgende Werte auf:

Kleinster potenzieller Risikobetrag:	1,18 %
Größter potenzieller Risikobetrag:	2,45 %
Durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag:	2,16 %

## Angabe zu Zielfonds

Ausgabeaufschläge und/oder Rücknahmeabschläge wurden nicht erhoben und/oder nicht gezahlt.  
Verwaltungsvergütung für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile:

AXA Immoselect Inhaberanteile	0,60 % p.a.
DEGI GERMAN BUSINESS	0,70 % p.a.
DEGI GLOBAL BUSINESS	0,50 % p.a.
KanAM US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	0,50 % p.a.
KanAm SPEZIAL grundinvest Fds Inhaberanteile	0,40 % p.a.
KanAm grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	0,60 % p.a.
Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile	0,80 % p.a.
SEB ImmoInvest Inhaberanteile P	0,49 % p.a.
SEB-ImmoPortfol.Tar. Ret.Fds. Anteilscheine	0,90 % p.a.
TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile	0,75 % p.a.
UBS (D) 3 Kontinente Immo. Inhaber-Anteile	0,75 % p.a.
Warb.-Hend. Multinational Plus Inhaber-Anteile	1,40 % p.a.

## Ertrags- und Aufwandsrechnung (inkl. Ertragsausgleich)

für den Zeitraum vom 01.04.2014 bis 31.03.2015

<b>I. Erträge</b>			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		EUR	12.796,78
2. Erträge aus Investmentanteilen		EUR	75.958.467,47
3. Sonstige Erträge		EUR	749.399,97
a) Bestandsvergütung	EUR 749.399,97		
<b>Summe der Erträge</b>		<b>EUR</b>	<b>76.720.664,22</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Sonstige Aufwendungen		EUR	-709.893,80
a) Administrationsgebühr*	EUR -680.501,13		
b) Sonstiges	EUR -29.392,67		
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>EUR</b>	<b>-709.893,80</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>EUR</b>	<b>76.010.770,42</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>			
1. Realisierte Gewinne		EUR	0,00
2. Realisierte Verluste		EUR	-233.238,74
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>EUR</b>	<b>-233.238,74</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR</b>	<b>75.777.531,68</b>
1. Nettoveränderung** der nicht realisierten Gewinne		EUR	-9.399,07
2. Nettoveränderung** der nicht realisierten Verluste		EUR	-97.067.314,82
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR</b>	<b>-97.076.713,89</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>EUR</b>	<b>-21.299.182,21</b>

\*) Für das Sondervermögen wurde während des Berichtszeitraums eine Administrationsgebühr von 0,19 % p.a. erhoben.

\*\*) Die Ermittlung der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste erfolgt dadurch, dass in jedem Geschäftsjahr die in den Anteilspreis einfließenden Wertansätze der Vermögensgegenstände mit den jeweiligen historischen Anschaffungskosten verglichen werden, die Höhe der positiven Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Gewinne einfließen, die Höhe der negativen Differenzen in die Summe der nichtrealisierten Verluste einfließen und aus dem Vergleich der Summenpositionen zum Ende des Geschäftsjahres mit den Summenpositionen zum Anfang des Geschäftsjahres die Nettoveränderungen ermittelt werden.

### **Bestandsvergütung**

Die Depotbank / Verwahrstelle hat im Berichtszeitraum keinen Teil der vereinnahmten Verwaltungsvergütung des Sondervermögens an Vermittler von Anteilen des Sondervermögens auf den Bestand von vermittelten Anteilen gezahlt.

### **Rückvergütung**

Der Depotbank / Verwahrstelle fließen keine Rückvergütungen der aus dem jeweiligen Sondervermögen an Dritte zu leistenden Vergütungen und Aufwundererstattungen zu.

### **Sonstiges**

Mit Vertrag vom 01.06.2012 hat die Depotbank / Verwahrstelle die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Leistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Depotbank / Verwahrstelle aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Depotbank / Verwahrstelle im Sinne von §§ 15ff AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

### **Transaktionskosten**

Transaktionskosten im Geschäftsjahr (inkl. Transaktionskosten im Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften (nicht in der E+A-Rechnung enthalten)) gesamt 0,00 EUR.

### **Gesamtkostenquote (TER)**

Die Total Expense Ratio (TER) gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Verwaltungsvergütung, die Administrationsgebühr sowie gegebenenfalls darüber hinaus anfallenden Kosten mit Ausnahme der im Fonds angefallenen Transaktionskosten, Zinsen aus Kreditaufnahme und etwaiger erfolgsabhängiger Vergütungen. Der Aufwandsausgleich für die angefallenen Kosten wird nicht berücksichtigt. Da der Fonds mehr als 10% seiner Vermögenswerte in andere Investmentfonds („Zielfonds“) anlegen kann, fallen im Zusammenhang mit den Zielfonds weitere Kosten an, die bei der Ermittlung der TER anteilig berücksichtigt werden. Die Summe der im angegebenen Zeitraum berücksichtigten Kosten wird zum durchschnittlichen Fondsvermögen ins Verhältnis gesetzt. Der sich daraus ergebende Prozentsatz ist die TER. Die Berechnungsweise entspricht der gemäß CESR Guideline 10-674 in Verbindung mit der EU-Verordnung 583/2010 empfohlenen Methode.

<b>Fonds</b>	<b>Gesamtkostenquote synthetische TER (in %)</b> <b>vom 01.04.2014 bis 31.03.2015</b>
Premium Management Immobilien-Anlagen	0,87

## Entwicklung des Sondervermögens

		2014/2015	
<b>I.</b>	<b>Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>EUR</b>	<b>415.875.986,45</b>
	1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr	EUR	-38.686.890,75
	2. Zwischenausschüttungen	EUR	-28.703.177,01
	3. Mittelzufluss (netto)	EUR	0,00
	a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	EUR	0,00
	b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	EUR	0,00
	4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	EUR	0,00
	5. Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-21.299.182,21
	davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	EUR	-9.399,07
	davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	EUR	-97.067.314,82
<b>II.</b>	<b>Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>EUR</b>	<b>327.186.736,48</b>

## Verwendung der Erträge des Sondervermögens

### Berechnung der Ausschüttung

	insgesamt EUR	je Anteil EUR <sup>*)</sup>
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	494.089,15	0,02
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	75.777.531,68	3,04
3. Zuführung aus dem Sondervermögen <sup>**)</sup>	1.102.160,67	0,04
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>		
1. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>77.373.781,50</b>	<b>3,10</b>
1. Zwischenausschüttung vom 8. Oktober 2014	28.703.177,01	1,15
2. Endausschüttung	48.670.604,49	1,95

Umlaufende Anteile per 31.03.2015: Stück 24.959.284

<sup>\*)</sup> Rundungsbedingte Differenzen bei den je Anteil-Werten sind möglich.

<sup>\*\*)</sup> Die Zuführung aus dem Sondervermögen ist zur Bedienung der Ausschüttung erforderlich bzw. resultiert aus der Berücksichtigung von realisierten Verlusten.

## Wertentwicklung des Fonds

		%
1 Jahr	31.03.2014 - 31.03.2015	- 5,73
2 Jahre	31.03.2013 - 31.03.2015	- 15,33
3 Jahre	31.03.2012 - 31.03.2015	- 23,42
seit Auflegung	19.05.2008 - 31.03.2015	- 25,05

Berechnungsbasis Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt)  
ggfs. Ausschüttungen wieder angelegt. Berechnung nach der BVI-Methode.  
Zahlen aus der Vergangenheit garantieren keine zukünftige Wertentwicklung.

## Anteilklassen

Die Depotbank / Verwahrstelle wird im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens keine weitere Anteilklasse auflegen.

Im Berichtszeitraum dieses Berichtes war ausschließlich die Anteilklasse A (EUR) tatsächlich aufgelegt. Die in diesem Bericht aufgeführten Angaben zu Fondsvermögen, umlaufenden Anteilen, Anteilwert, Ertrags- und Aufwandsrechnung inklusive TER, Entwicklung des Fondsvermögens, Verwendung der Erträge des Sondervermögens sowie Mehrjahresvergleich beziehen sich auf die vorgenannte Anteilklasse.

### Administrationsgebühr

Es kann eine tägliche Administrationsgebühr von 0,19% des Wertes des Sondervermögens auf Basis des börsentäglich ermittelten Inventarwertes berechnet werden. Während des Berichtszeitraums ist eine effektive tägliche Administrationsgebühr von 0,19% p.a. berechnet worden.

Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5%; während des Berichtszeitraums ist ein effektiver Ausgabeaufschlag von 5% erhoben worden.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Für die vorgenannte Anteilklasse wird keine Mindestanlagesumme erhoben.

Die vorgenannte Anteilklasse ist eine ausschüttende Anteilklasse.

Die Währung der vorgenannten Anteilklasse ist EUR. Es handelt sich nicht um eine wechsellkursgesicherte Anteilklasse.

## **Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers**

### ***An die Commerzbank AG, Frankfurt am Main***

Die Commerzbank AG hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens Premium Management Immobilien-Anlagen für das Geschäftsjahr vom 1. April 2014 bis 31. März 2015 zu prüfen.

### ***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter***

Die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Depotbank.

### ***Verantwortung des Abschlussprüfers***

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abwicklungsbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Depotbank. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

### ***Prüfungsurteil***

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Abwicklungsbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 22. Mai 2015

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



*Warnke*  
*Wirtschaftsprüfer*



*Steinbrenner*  
*Wirtschaftsprüfer*

## Besteuerung der Erträge

Premium Management Immobilien-Anlagen -A- für den Zeitraum 01.04.2014 bis 19.09.2014  
ISIN: DE000A0ND6C8

Zeile	§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. ... InvStG	Besteuerungsgrundlagen (bezogen auf einen Investmentanteil)	EUR	EUR	EUR
2		<b>Premium Management Immobilien-Anlagen -A- für den Zeitraum 01.04.2014 bis 19.09.2014 ISIN: DE000A0ND6C8</b>	Privatvermögen	Betriebsvermögen (Est-pflichtige Anleger)	Betriebsvermögen (KSt-pflichtige Anleger)
3	1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,15000	1,15000	1,15000
4	1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,10628	0,10628	0,10628
5	1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,01906	0,01906	0,01906
6	1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,02466	1,02466	1,02466
7	2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,00000	0,00000	0,00000
8		Gesamtbetrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge	1,02466	1,02466	1,02466
9		In dem Gesamtbetrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene			
10	1 c) aa)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG <sup>1)</sup>	-	0,00767	-
11	1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG <sup>1)</sup>	-	0,09060	0,09060
12	1 c) cc)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	-	0,00852	0,00852
13	1 c) dd)	Steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,09060	-	-
14	1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,00000	-	-
15	1 c) ff)	Steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab dem 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,00048	-	-
16	1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG	0,86239	0,86239	0,86239
17	1 c) hh)	in Zeile 16 enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,01508	0,01508	-
18	1 c) ii)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde <sup>1)</sup>	0,00314	0,00314	0,00314
19	1 c) jj)	in Zeile 18 enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist <sup>1)</sup>	-	0,00000	0,00000
20	1 c) kk)	in Zeile 18 enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen <sup>1)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000
21	1 c) ll)	in Zeile 20 enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist <sup>1)</sup>	-	0,00000	0,00000
22		Zur Anrechnung oder Erstattung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Erträge i. S. d.			
23	1 d) aa)	§ 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,06836	0,06836	0,06836
24	1 d) bb)	§ 7 Abs. 3 InvStG	0,00284	0,00284	0,00284
25	1 d) cc)	§ 7 Abs. 1 Satz 4, soweit in Zeile 23 enthalten	0,03907	0,03907	0,03907
26		Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und			
27	1 f) aa)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde (vor Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG) <sup>1) 2)</sup>	0,00079	0,00298	0,00298
28	1 f) bb)	in Zeile 27 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00000	0,00000
29	1 f) cc)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde (vor Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG) <sup>1)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000

30	1 f) dd)	in Zeile 29 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00000	0,00000
31	1 f) ee)	nach DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen anrechenbar ist <sup>1) 2)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000
32	1 f) ff)	in Zeile 31 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00000	0,00000
33	1 g)	Betrag der Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,06981	0,06981	0,06981
34	1 h)	im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,00000	0,00000	0,00000
35	Der Ausschüttungsbeschluss gem. § 12 InvStG wurde am 08. Oktober 2014 gefasst.				
36	<b>Nachrichtlich (von der Bescheinigung, dass die Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden, nicht umfasst):</b>		EUR Privatvermögen	EUR Betriebsvermögen (ESt-pflichtige Anleger)	EUR Betriebsvermögen (KSt-pflichtige Anleger)
37	steuerpflichtig		0,07120	0,12297	0,07168
38	Nichtabzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG in der Fassung vom 26. Juni 2013 (in Zeile 7 enthalten)		0,00000	0,00000	0,00000
39	in Zeile 38 enthaltene nichtabzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG in der Fassung vom 26. Juni 2013, die auf Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG oder § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG entfallen		-	0,00000	-
40	in Zeile 24 enthaltene inländische Mieterträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG		0,00073	0,00073	0,00073
41	Zahlung am 08.10.2014 Globalurkunde				

<sup>1)</sup> Alle ausländischen Steuern und Erträge sind bei den Angaben zum Betriebsvermögen jeweils zu 100% angegeben.

<sup>2)</sup> Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Berücksichtigung der Höchstbetragsberechnung.

Die pro Anteil angegebenen Werte beziehen sich auf den Anteilumlauf am 08. Oktober 2014.

Bei der Ermittlung der steuerlichen Daten im Zusammenhang mit der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zu Finanzinnovationen vor der Geltung des Abgeltungsteuerregimes wurde auf die Datenübermittlung durch Wertpapiermitteilungen (WM) vertraut, wobei auch das Einführungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen zum Investmentsteuergesetz vom 2.6.2005, Gz. IV C 1 - S 1980 - 1 - 87/05, und das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen zur Anwendung o.g. BFH-Urteile vom 18.7.2007, Gz. IV B 8 - S 2252/0, berücksichtigt wurden.



Premium Management Immobilien-Anlagen -A- für den Zeitraum 20.09.2014 bis 31.03.2015  
 ISIN: DE000A0ND6C8

Zeile	§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. ... InvStG	Besteuerungsgrundlagen (bezogen auf einen Investmentanteil)	EUR	EUR	EUR
2		<b>Premium Management Immobilien-Anlagen -A- für den Zeitraum 20.09.2014 bis 31.03.2015 ISIN: DE000A0ND6C8</b>	Privatvermögen	Betriebsvermögen (EST-pflichtige Anleger)	Betriebsvermögen (KSt-pflichtige Anleger)
3	1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,95000	1,95000	1,95000
4	1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,00000	0,00000	0,00000
5	1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	1,83997	1,83997	1,83997
6	1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,11003	0,11003	0,11003
7	2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,00000	0,00000	0,00000
8		Gesamtbetrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge	0,11003	0,11003	0,11003
9		In dem Gesamtbetrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene			
10	1 c) aa)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 ESTG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG <sup>1)</sup>	-	0,02582	-
11	1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 ESTG <sup>1)</sup>	-	0,00338	0,00338
12	1 c) cc)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	-	0,01422	0,01422
13	1 c) dd)	Steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,00338	-	-
14	1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 ESTG sind	0,00000	-	-
15	1 c) ff)	Steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab dem 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,00000	-	-
16	1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG	0,00000	0,00000	0,00000
17	1 c) hh)	in Zeile 16 enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,00000	0,00000	-
18	1 c) ii)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde <sup>1)</sup>	0,01097	0,01097	0,01097
19	1 c) jj)	in Zeile 18 enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 ESTG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist <sup>1)</sup>	-	0,01097	0,00000
20	1 c) kk)	in Zeile 18 enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen <sup>1)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000
21	1 c) ll)	in Zeile 20 enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 ESTG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist <sup>1)</sup>	-	0,00000	0,00000
22		Zur Anrechnung oder Erstattung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Erträge i. S. d.			
23	1 d) aa)	§ 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,10535	0,10535	0,10535
24	1 d) bb)	§ 7 Abs. 3 InvStG	0,00130	0,00130	0,00130
25	1 d) cc)	§ 7 Abs. 1 Satz 4, soweit in Zeile 23 enthalten	0,02582	0,02582	0,02582
26		Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und			
27	1 f) aa)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 ESTG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde (vor Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG) <sup>1) 2)</sup>	0,00180	0,00182	0,00182
28	1 f) bb)	in Zeile 27 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 ESTG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00180	0,00000
29	1 f) cc)	nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 ESTG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde (vor Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG) <sup>1)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000
30	1 f) dd)	in Zeile 29 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 ESTG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00000	0,00000
31	1 f) ee)	nach DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen anrechenbar ist <sup>1) 2)</sup>	0,00000	0,00000	0,00000

32	1 f) ff)	in Zeile 31 enthaltene ausländische Steuer, die auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist (für die Anwendung des § 4 Abs. 3 InvStG)	-	0,00000	0,00000
33	1 g)	Betrag der Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,13942	0,13942	0,13942
34	1 h)	im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,00000	0,00000	0,00000
35		Der Ausschüttungsbeschluss gem. § 12 InvStG wurde am 15. April 2015 gefasst.			
36		<b>Nachrichtlich (von der Bescheinigung, dass die Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden, nicht umfasst):</b>	EUR Privatvermögen	EUR Betriebsvermögen (ESt-pflichtige Anleger)	EUR Betriebsvermögen (KSt-pflichtige Anleger)
37		steuerpflichtig	0,10665	0,09835	0,10665
38		Nichtabzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG in der Fassung vom 26. Juni 2013 (in Zeile 7 enthalten)	0,00000	0,00000	0,00000
39		in Zeile 38 enthaltene nichtabzugsfähige Werbungskosten i.S.d. § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG in der Fassung vom 26. Juni 2013, die auf Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG oder § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG entfallen	-	0,00000	-
40		in Zeile 24 enthaltene inländische Mieterträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG	0,00130	0,00130	0,00130
41		Zahlung am 15.04.2015 Globalurkunde			

<sup>1)</sup> Alle ausländischen Steuern und Erträge sind bei den Angaben zum Betriebsvermögen jeweils zu 100% angegeben.

<sup>2)</sup> Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Berücksichtigung der Höchstbetragsberechnung.

Die pro Anteil angegebenen Werte beziehen sich auf den Anteilumlauf am 15. April 2015.

Bei der Ermittlung der steuerlichen Daten im Zusammenhang mit der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zu Finanzinnovationen vor der Geltung des Abgeltungsteuerregimes wurde auf die Datenübermittlung durch Wertpapiermitteilungen (WM) vertraut, wobei auch das Einführungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen zum Investmentsteuergesetz vom 2.6.2005, Gz. IV C 1 - S 1980 - 1 - 87/05, und das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen zur Anwendung o.g. BFH-Urteile vom 18.7.2007, Gz. IV B 8 - S 2252/0, berücksichtigt wurden.

## Bescheinigung nach Investmentsteuergesetz

An die Commerzbank AG, Frankfurt am Main (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu prüfen, ob die von der Gesellschaft für das oben genannte Investmentvermögen für den genannten Zeitraum zu veröffentlichenden Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Die Verantwortung für die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG in Verbindung mit den Vorschriften des deutschen Steuerrechts liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Die Ermittlung beruht auf der Buchführung/den Aufzeichnungen und dem Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG bzw. § 101 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für den betreffenden Zeitraum. Sie besteht aus einer Überleitungsrechnung aufgrund steuerlicher Vorschriften und der Zusammenstellung der zur Bekanntmachung bestimmten steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG. In den Jahresbericht sowie in die steuerlichen Angaben sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an anderen Investmentvermögen (Zielfonds) investiert hat, verwendet sie die ihr für diese Zielfonds vorliegenden steuerlichen Angaben.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung abzugeben, ob die von der Gesellschaft nach den Vorschriften des InvStG zu veröffentlichenden Angaben in Übereinstimmung mit den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Unsere Prüfung erfolgt auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG bzw. § 102 KAGB geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes. Unserer Beurteilung unterliegen die darauf beruhende Überleitungsrechnung und die zur Bekanntmachung bestimmten Angaben. Unsere Prüfung erstreckt sich insbesondere auf die steuerliche Qualifikation von Kapitalanlagen, von Erträgen und Aufwendungen einschließlich deren Zuordnung als Werbungskosten sowie sonstiger steuerlicher Aufzeichnungen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkte sich unsere Prüfung auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds von anderen zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben durch die Gesellschaft nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Wir haben unsere Prüfung unter entsprechender Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG frei von wesentlichen Fehlern sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Investmentvermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des auf die Ermittlung der Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG bezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die steuerlichen Angaben überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Auslegung der angewandten Steuergesetze durch die Gesellschaft. Die von der Gesellschaft gewählte Auslegung ist dann nicht zu beanstanden, wenn sie in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt werden konnte. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der von der Gesellschaft vertretenen Auslegung notwendig machen können.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Auf dieser Grundlage bescheinigen wir der Gesellschaft nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG, dass die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Frankfurt, den 22. Mai 2015

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



Sebastian Meinhardt  
Steuerberater



Matthias Götz  
Steuerberater

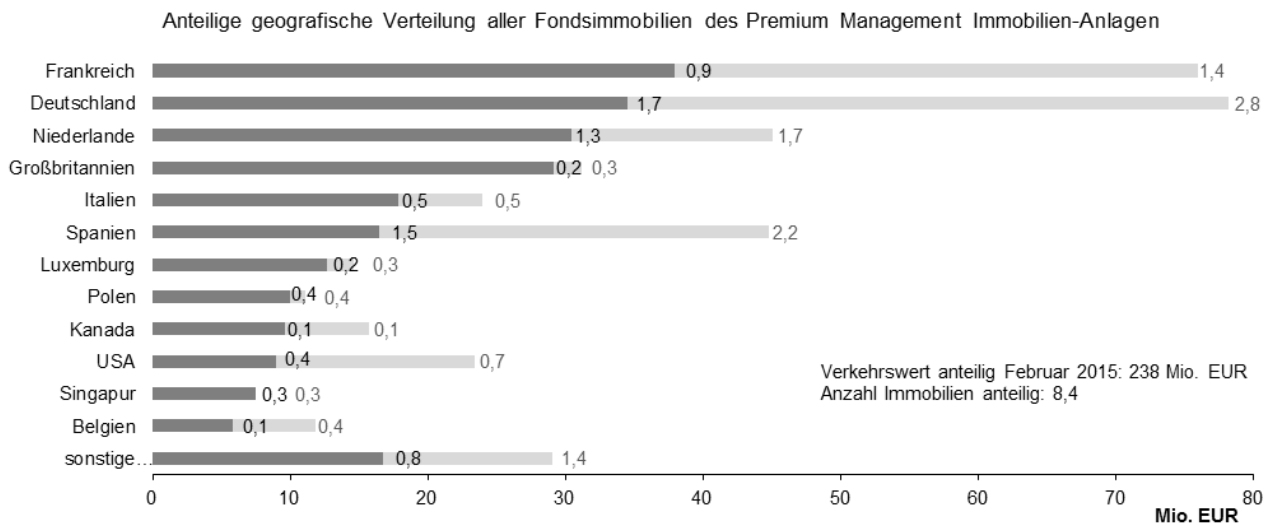
## Informationen zu den Zielfonds

Die über die Zielinvestments gemachten Angaben innerhalb der „Informationen zu den Zielfonds“ beruhen auf unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt des Stichtags. Die zu den enthaltenen Zielinvestments dargestellten Übersichten und Ausführungen dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar. Die enthaltenen Informationen können auch auf öffentlich zugänglichen Quellen beruhen, die wir für zuverlässig halten. Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Angaben. Infolge vereinfachter Darstellungen vermögen die Angaben zu den Zielinvestments in diesem Bericht nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnten daher subjektiv sein. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne Hinweis ändern kann. Die enthaltenen Informationen dienen allein allgemein informativen Zwecken und sind kein Ersatz für Beratung. Wir übernehmen keine Haftung für Verluste, Kosten oder sonstige Schäden, die aus der Verwendung der veröffentlichten Informationen resultieren. Sie sind keine Empfehlung, ein Investment zu erwerben oder zu veräußern oder irgendeine andere Transaktion zu tätigen.

Die nachfolgenden Daten zu den einzelnen Zielfonds beziehen sich auf die veröffentlichten Jahresberichte, Halbjahresberichte und Fact Sheets der Zielfonds-Kapitalanlagegesellschaften / -verwaltungsgesellschaften sowie die zuletzt veröffentlichten Fact Sheets der Kapitalanlagegesellschaften / -verwaltungsgesellschaften im Februar 2015, mit Ausnahme von:

- AXA Immoselect Inhaber Anteile: letzte Veröffentlichung der Daten im Dezember 2014, Länderallokation berechnet unter Berücksichtigung von veröffentlichten Informationen zu Verkehrswertänderungen bis Februar 2015
- KanAm US-grundinvest Fonds Inhaber-Anteile: letzte Veröffentlichung Liquiditätsquote im Jahresbericht 31.03.2014, Werte angepasst um veröffentlichte Informationen, enthält keine Immobilien, kein Immobilienvermögen, keine Fremdkapital, Fondsvermögen im Februar 2014 berechnet laut veröffentlichtem Anteilswert multipliziert mit der Anzahl umlaufender Anteile
- Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile: letzte Veröffentlichung Immobilienvermögen im Jahresbericht 31.03.2014, Wert angepasst um veröffentlichte Information zu Objektverkauf
- Warburg - Henderson Multinational Plus Inhaber-Anteile: Daten zu Verkehrswerten einzelner Immobilien beziehen sich auf Angaben aus Jahresberichten angepasst um veröffentlichte Informationen

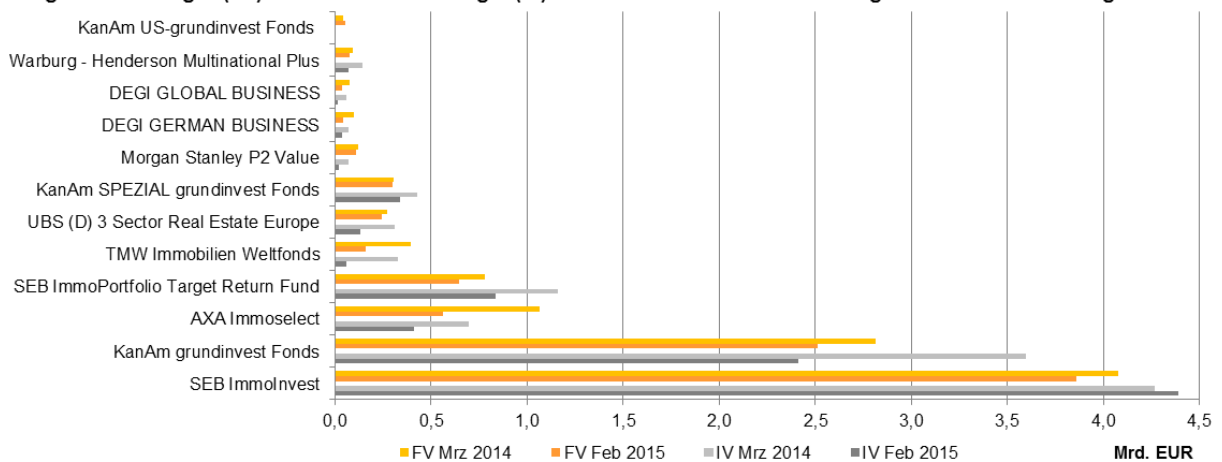
Der Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen aller Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen lag auch im zurückliegenden Berichtszeitraum in Europa. Besonderes Gewicht hatte dabei Frankreich mit 16,0% Anteil am Gesamtvolumen aller Verkehrswerte im Februar, gefolgt von Deutschland mit 14,5% und den Niederlanden mit 12,8%.



Das anteilige Immobilienvermögen des Premium Management Immobilien-Anlagen reduzierte sich im Berichtszeitraum insgesamt um -169,32 Mio. Euro (41,6%) auf 237,7 Mio. Euro. Bezogen auf den Anteil des Premium Management Immobilien-Anlagen an den Zielfonds reduzierte sich das Immobilienvolumen auf Länderebene in Deutschland (-44 Mio. Euro), gefolgt von Frankreich (-38 Mio. Euro) sowie Spanien (-28 Mio. Euro). Die gute Investmentmarktlage im Berichtszeitraum insbesondere in Deutschland ermöglichte es dem jeweiligen Management der Zielfonds hier besonders effektiv Immobilien zu veräußern und den Investitionsanteil zu reduzieren.

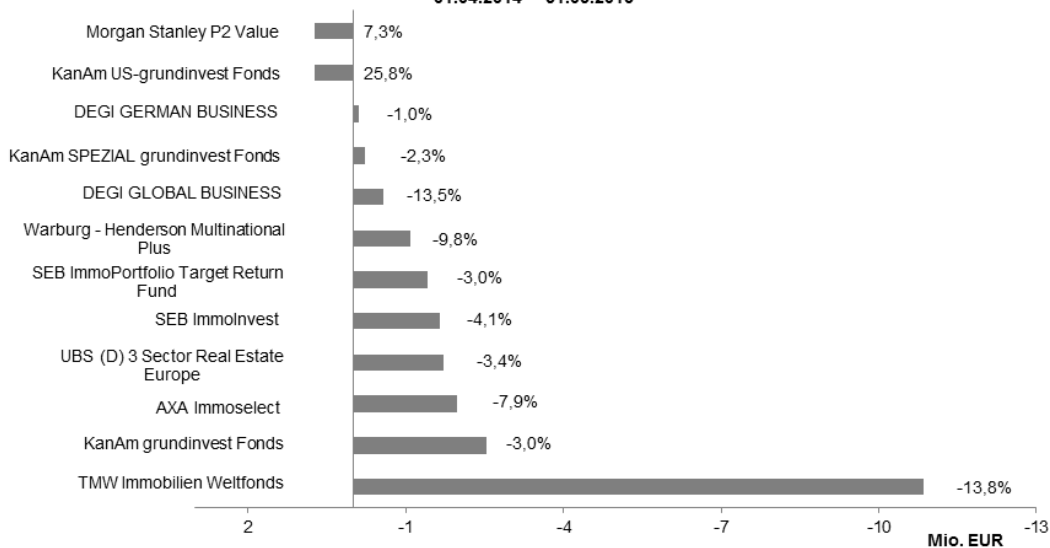
Das Fondsvermögen aller Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen reduzierte sich insgesamt um ca. -1,53 Mrd. Euro nach Ausschüttungen, -15,2%. Das gesamte Immobilienvermögen der Zielfonds reduzierte sich um ca. -2,4 Mrd. Euro, -21,6%. Die deutlich größere Reduzierung des Immobilienvermögens der Zielfonds im Vergleich zur gleichzeitigen Reduzierung des jeweiligen Fondsvermögens lässt sich auf verschiedene Ursachen zurückführen. Zum einen gab es neben dem Abverkauf von Immobilien im vergangenen Jahr auch teilweise erhebliche Wertkorrekturen der Immobilienportfolien. Des Weiteren wurde freie Liquidität vielfach zur sukzessiven Tilgung der noch bestehenden Fremdfinanzierungen genutzt und erst im zweiten Schritt an die Anteilseigner zurückgeführt.

**Entwicklung Fondsvermögen (FV) und Immobilienvermögen (IV) der Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen**

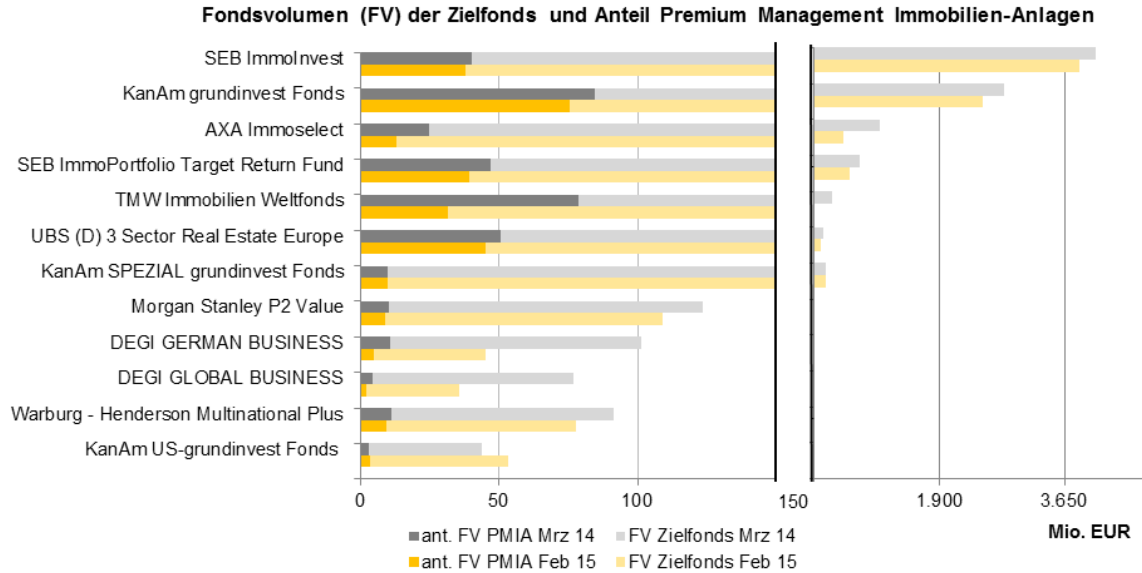


Die Wertänderung des Fondsvermögens aller Zielfonds bezogen auf das Anlagevolumen des Premium Management Immobilien-Anlagen betrug im Zeitraum vom 1. April 2014 bis zum 31. März 2015 ca. -20,7 Mio. Euro. Mit einem anteiligen Wertverlust von -10,9 Mio. Euro, -13,8% Wertänderung, hatte der TMW Immobilien Weltfonds den größten Einfluss auf die Wertentwicklung des Premium Management Immobilien-Anlagen. Einen positiven Wertbeitrag lieferten im vergangenen Geschäftsjahr der Morgan Stanley P2 Value mit einem Wertbeitrag in Höhe von 732 Tsd. Euro sowie der KanAm US-grundbesitz mit einem Ergebnis in Höhe von 724 Tsd. Euro.

**Wertänderung der Zielfonds des Premium Management Immobilien-Anlagen bezogen auf gehaltene Anteile 01.04.2014 - 31.03.2015**



Das Fondsvermögen des Premium Management Immobilien-Anlagen reduzierte sich im Berichtszeitraum um -21,3%, ca. -88,7 Mio. Euro. Neben der dargestellten Reduktion des Fondsvermögens der Zielfonds, aufgrund der negativen Wertänderungen des Immobilienbestandes, waren die beiden vorgenommenen Ausschüttungen für den Abbau des Fondsvermögens des Premium Management Immobilien-Anlagen verantwortlich.



## Ihre Partner

Depotbank / Verwahrstelle

Commerzbank AG  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:  
Commerzbank AG  
60261 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 1362-0

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: EUR 1,630 Mrd.

Eigenmittel: EUR 24,031 Mrd.

Stand 31.12.2014

Die Angabe der Eigenmittel ersetzt die bisherige Angabe „Haftendes Eigenkapital“.

## Impressum

Commerzbank AG  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main  
info@commerzbank.com  
www.commerzbank.de  
Pflichtangaben:  
<http://www.commerzbank.de/pflichtangaben>

Wirtschaftsprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Frankfurt am Main